

SKRIPSI

"PROSES PENYELESAIAN SENGKETA DATA FISIK SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA"



Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Derajat Sarjana Hukum Dalam Program Studi Ilmu Hukum Pada
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh :

SRI DEWI ASTUTI
C 100 060 047

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2015**

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini disetujui untuk dipertahankan dihadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing I

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a smaller 'r' and a horizontal line.

(Darsono, SH., MH)

Pembimbing II

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'N' followed by a long, sweeping horizontal line.


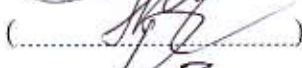

(Nuswardhani, SH., MS)

HALAMAN PENGESAHAN


Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada Hari : SABTU
Tanggal : 8 AGUSTUS 2015

Dewan Penguji

Ketua	: Darsono , SH., MH	()
Sekretaris	: Nuswardhani, SH., MS	()
Anggota	: Septarina Budiwati SH.MH CN.	()

Mengetahui

 Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Dr. Natangsa Surbakti, SH., M.Hum)

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Sri Dewi Astuti

NIM : C100060047

Alamat : Ngambil-ambil RT 02/03 Nguter, Sukoharjo

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan dari pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis saya ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan tinggi ini.

Surakarta,
Yang Membuat pernyataan



Sri Dewi Astuti
NIM: C 100 060 047

MOTTO

- ❖ Sesuatu yang belum dikerjakan, seringkali tampak mustahil, kita baru yakin kalau kita telah berhasil melakukannya dengan baik”. (Evelyn Underhill)
- ❖ “Rahasia sebuah hati disandangkan didalam penderitaan dan hanya didalam penderitaan, suka cita bisa ditemukan”. (Kahlil Gibran)
- ❖ “Dengan berusaha, berdoa dan keyakinan yang kuat segala sesuatu yang diinginkan pasti akan tercapai”. (Penulis)
- ❖ Tuntutlah ilmu dan belajarlal (untuk ilmu) ketenangan dan kehormatan diri, dan bersikaplah rendah hati terhadap orang yang mengajarkan kamu. (HR. Al-Tabhrani)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan untuk:

1. Bapak Darsono, SH.,MH
2. Ibu Nuswardhani, SH., MS
3. Ayahku Supeno dan Ibuku Rubiyati
4. Kakak ku Riyo Ari Sutanti, Adek ku Tri Wijayanti dan Abangku Erizal

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillahirobbil 'alamin penulis ucapkan atas terselesaikannya penulisan skripsi ini yang berjudul “ PROSES PENYELESAIAN SENGKETA DATA FISIK SERTIFIKAT DIKANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA” berjalan dengan lancar, puja dan puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan berkah, rahmat, hidayah, dan kelancaran kepada penulis dalam menyusun Skripsi ini dari awal sampai dengan akhir.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu syarat untuk menuju tingkatan Strata Satu sebagai Sarjana Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penulis juga mengucapkan banyak terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu selama masa study hingga proses penyelesaian skripsi ini.

Adapun pihak-pihak yang telah membantu penulis selama study hingga menyelesaikan skripsi ini yaitu:

1. Bapak Dr. Natangsa Surbakti, SH, M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta
2. Bapak Darsono, SH., MH selaku Dosen Pembimbing Pertama Skripsi
3. Ibu Nuswardhani, SH.,MS selaku Dosen Pembimbing Kedua Skripsi
4. Bapak Suparto, SH (Almarhum) yang pernah menjadi Pembimbing pertama Skripsi. Terima kasih sudah pernah membimbing penulis dalam menyusun skripsi ini.
5. Bapak Sudaryono, SH.,MH selaku Dosen Pembimbing Akademik
6. Bapak Prasetyo Utomo dan para pihak-pihak yang telah membantu saya dalam mencari data di Kantor Pertanahan Kota Surakarta yang namanya tidak dapat saya tuliskan satu persatu.
7. Segenap Dosen Fakultas Hukum yang telah mendidik dan membimbing penulis selama study, serta seluruh staff administrasi Fakultas Hukum yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran dalam mengurus segala sesuatu.
8. Bapak Supeno dan Ibu Rubiyati terimakasih telah memberikan kasih sayangnya dan perhatiannya yang begitu besar sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan lancar.
9. Kakakku Riyo Ari Sutanti dan Adekku Tri Wijayanti serta Abangku Erizal terimakasih buat semangatnya.
10. Mbah kakung Satimin dan Mbah Putri Musiyem terimakasih atas semua perhatiannya dan semangat-semangatnya.
11. Seluruh keluarga di Sukoharjo terimakasih buat perhatiannya selama ini.
12. Teman-teman Fakultas Hukum Dian, Woro, Yuli, Nita, Netty, Tina, Dina, Enik, Agus serta teman-teman yang tidak bisa disebutkan satu persatu

terimakasih sudah mau menjadi teman baikku dan memberikan banyak pengalaman-pengalaman baru selama berada di Fakultas Hukum.

13. Teman-teman kos Peppy, MbK Ucil, Fitri, MbK tya, Yeni, Cahyo, Fitri, Nisa serta teman-teman yang tidak bisa disebutkan satu persatu terima kasih sudah menjadi teman yang menyenangkan.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi masih jauh dikatakan sempurna. Untuk segala kritik dan saran yang bersifat membangun akan selalu diterima dengan tangan terbuka.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi yang penulis sajikan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Amin ,....

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Surakarta, 4 Juni 2015



Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Metode Penelitian.....	10
F. Sistematika Skripsi.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	17
A. Tinjauan Umum	17
1. Pengertian Tanah.....	17
2. Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah.....	24
3. Pengertian Data Fisik Dan Data Yuridis Sertifikat Pertanahan	26
4. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	29
5. Asas- Asas Pendaftaran Tanah.....	34
6. Peraturan Hukum Yang Mengatur Tentang Tanah	39
7. Penyelesaian Sengketa Tanah	41
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	50
A. Pelaksanaan penerbitan sertifikat Hak atas tanah di kantor pertanahan	
Surakarta	50

B. Penyebab terjadinya sengketa data fisik sertifikat di kantor pertanahan kota Surakarta	82
C. Upaya penyelesaian sengketa data fisik sertifikat di kantor pertanahan kota Surakarta	92
BAB IV PENUTUP	97
A. Kesimpulan	97
B. Saran.....	98
DAFTAR PUSTAKA	

ABSTRAKSI

SRI DEWI ASTUTI. C 100 060 047. 2015. PROSES PENYELESAIAN SENGKETA DATA FISIK SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DIKANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA.

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Setelah diadakan pendaftaran lalu diadakan pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah yang dilakukan oleh pejabat kantor pertanahan, lalu baru diterbitkan sertifikat hak atas tanah tersebut. Sebagaimana yang tertera di UUPA pasal 19. Data fisik yaitu data mengenai letak tanahnya, batas-batas tanahnya, dan luasnya berapa serta bangunan dan tanaman yang ada diatasnya. Berbagai macam masalah pertanahan yang disengketakan seperti pemindahan batas tanah, adanya akupasi atau penyerobotan tanah, overlating atau tumpang tindih kepemilikan. Dalam penyelesaian sengketa data fisik ini bisa diselesaikan secara mediasi dan melalui pengadilan.

Kata kunci: Sengketa, Sertifikat, Hak Atas Tanah

ABSTRACT

*SRI DEWI ASTUTI. C 100 060 047. 2015. SETTLEMENT OF DISPUTES
PROCESS THE DATA PHYSICAL CERTIFICATE OF LAND IN THE OFFICE
OF LAND SURAKARTA CITY*

In order to ensure legal certainty by government held land registration throughout the territory of the Republic of Indonesia in accordance with the regulations stipulated by a government regulation. After registration held last held measuring, mapping and bookkeeping land by the land office officials, and newly issued certificates of land rights. As stated in the BAL section 19. The physical data is data regarding geography, the limits of the land, and the extent of how and existing buildings and plants on it. Various kinds of disputed land issues such as the transfer of the land boundary, the akupasi or land invasions, overlating or overlapping ownership. In the settlement of disputes physical data can be resolved through mediation and the court.

Keywords: *Dispute. Certificates. Land Rights*